

TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE FALLIMENTARE - FALLIMENTO 39/2021

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**  
**QUINTO TENTATIVO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Davide Marchi curatore fallimentare della procedura in epigrafe

**AVVISA**

che il giorno **24 LUGLIO 2026 alle ore 11:00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Grosseto (I.V.G.) Via Liri n.10, Grosseto, si darà luogo allo svolgimento della gara di vendita senza incanto dei posti auto sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

\*\_\*\_\*

Nel comune di Orbetello, via Trieste snc, la piena proprietà dei seguenti posti auto:

**LOTTO 1 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 2**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc, piano: T.

**PREZZO BASE**

€ **1.300,00 (milletrecento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 2 (un posto auto)**

Aggiudicato all'asta del 19/9/2025

**LOTTO 3 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 7**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 74 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: Via Trieste snc, piano: T.

**PREZZO BASE**

€ **1.300,00 (milletrecento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

#### **LOTTO 4 (due posti auto)**

1. posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 8**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 75 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: Via Trieste snc, piano: T.

2. posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 9**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 76 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 30,37 Euro, indirizzo catastale: Via Trieste snc, piano: T.

#### **PREZZO BASE**

**€ 2.600,00 (duemilaseicento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

#### **LOTTO 5 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 10**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 80 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: Via Trieste snc, piano: T.

#### **PREZZO BASE**

**€ 1.300,00 (milletrecento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

#### **LOTTO 6 (due posti auto)**

1. posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 11**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 81 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: Via Trieste snc, piano: T.

2. posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 12**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 82 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: Via Trieste snc, piano: T.

**PREZZO BASE**

€ 2.600,00 (duemilaseicento/00) oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 7 (due posti auto)**

1. posto auto scoperto in resede condominiale (in Perizia Lotto 13)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 83 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc, piano: T.

2. posto auto scoperto in resede condominiale (in Perizia Lotto 14)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 84 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: VIA TRIESTE, piano: T.

**PREZZO BASE**

€ 2.600,00 (duemilaseicento/00) oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 8 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (in Perizia Lotto 15)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 85 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc., piano: T.

**PREZZO BASE**

€ 1.300,00 (milletrecento/00) oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 9 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (in Perizia Lotto 16)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2213 sub. 86 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13, rendita 32,90 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc., piano: T.

**PREZZO BASE**

€ **1.300,00 (milletrecento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 10 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 17**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2387 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc., piano: T.

**PREZZO BASE**

€ **1.300,00 (milletrecento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 11(due posti auto)**

1. posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 18**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2387 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc., piano: T.

2. posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 19**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2387 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 35,43 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc., piano: T.

**PREZZO BASE**

€ **2.600,00 (duemilaseicento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 12 (un posto auto)**

posto auto scoperto in resede condominiale (**in Perizia Lotto 20**)

Identificazione catastale:

foglio 90 particella 2387 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 40,49 Euro, indirizzo catastale: via Trieste snc., piano: T.

### **PREZZO BASE**

€ **1.300,00 (milletrecento/00)** oltre imposte di legge. In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 100,00 (cento/00) sull'offerta più alta.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La descrizione dei posti auto, la loro collocazione, la provenienza, la situazione urbanistica, ed ogni altra informazione sono meglio specificati nella perizia redatta dal Geom. Giuseppe Giammattei di Lucca agli atti della procedura fallimentare. La perizia ed i relativi allegati sono consultabili sul portale <https://pvp.giustizia.it>, sui siti [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgpisa.it](http://www.ivgpisa.it), [www.ivgpisalivornogrosseto.com](http://www.ivgpisalivornogrosseto.com) La presentazione dell'offerta costituirà da parte dell'offerente espresso riconoscimento della conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene oggetto della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i posti auto si trovano; la vendita è a corpo e non a misura. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

### **MODALITA' DI VENDITA**

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**A) L'offerta di acquisto cartacea**, che costituisce a tutti gli effetti proposta di acquisto ferma e irrevocabile, dovrà essere presentata entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 22 Luglio 2026** in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "Fallimento 39/2021", presso l'ufficio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Grosseto, Via Liri n.10 (tel. 388/07630499). L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- marca da bollo da Euro 16,00;

- l'indicazione della procedura: Fallimento 39/2021– Tribunale di Lucca;
- il numero del lotto per il quale è presentata;
- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico, mail e pec del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelate;
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente. Qualora l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima (deve essere il legale rappresentante), allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata;
- l'offerta può essere sottoscritta unicamente dall'offerente, da tutti gli offerenti se sono più di uno (o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale (cioè avvocato) anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..
- dichiarazione espressa di accettazione degli immobili costituenti il lotto posto in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di aver preso visione della perizia e del presente avviso di vendita;
- prezzo offerto per l'acquisto per un importo non inferiore a quello base, indicato a corpo, oltre ad imposte di legge e spese di trasferimento;
- assegno circolare intestato a "Fallimento Il LECCIO S.p.A." pari al 10% del prezzo proposto dall'acquirente, a titolo di cauzione, da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo entro il termine previsto o di rinuncia all'acquisto; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace;
- l'assunzione dell'obbligo di pagare contestualmente alla stipula gli oneri professionali e le spese fiscali dell'atto di trasferimento.

**B) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica** dovranno essere redatte mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente

all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Il tutto entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 22 Luglio 2026**.

L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente).

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e relativi allegati;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- l'impegno al saldo prezzo **entro 90 giorni** dalla aggiudicazione definitiva ex art. 108 LF;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario, e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- l'indirizzo della casella di posta certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La

procura deve essere redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto corrente **dell'Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l. (B.P.M. - IBAN: IT74L 05034 14011 0000 0000 8108)** con causale "cauzione per offerta di acquisto, numero di lotto .....", con data di valuta non successiva al giorno precedente l'asta.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si evidenzia che il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile, tenendo conto dei tempi tecnici bancari, e che il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta.

Si rammenta che, unitamente alla cauzione, va versato l'importo di Euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal curatore Dott. Davide Marchi, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Grosseto (I.V.G.) Via Liri 10, Grosseto, nel seguente giorno e orario: **24 Luglio 2026 alle ore 11:00.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al curatore fallimentare. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal curatore fallimentare ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta **con rilanci non inferiori ad Euro 100,00**.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore saranno riportati nel portale a cura del medesimo, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al curatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**un minuto**) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In caso di più offerte concorrenti sullo stesso lotto, a parità di prezzo e mancanza di rilanci verrà considerata migliore la prima offerta presentata in ordine cronologico.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del **saldo prezzo** all'atto definitivo di trasferimento a suo favore, da effettuarsi **entro novanta giorni dall'aggiudicazione** definitiva. Redazione del decreto di trasferimento a cura del curatore con oneri di trascrizione e registrazione a cura dell'aggiudicatario; la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà ai sensi dell'art. 108 comma 2 l.fall., con spese a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non provveda, per qualsiasi motivo, nel termine previsto al pagamento del saldo prezzo, la somma versata a titolo di deposito cauzionale sarà incamerata e si provvederà con l'esperimento di una nuova procedura competitiva che si terrà sempre sulla base delle condizioni di vendita di cui al presente avviso.

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, nonché tutte le altre spese accessorie saranno a carico dell'aggiudicatario, compresi i compensi spettanti all'IVG di Grosseto soggetto delegato alla vendita; essi saranno corrisposti direttamente dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto. La vendita sarà imponibile I.V.A..

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 58/1998, né impegna in alcun modo il Curatore Fallimentare a contrarre con gli offerenti.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgpisa.com](http://www.ivgpisa.com), [www.pisalivornogrosseto.com](http://www.pisalivornogrosseto.com) compresa la perizia di stima dell'immobile e relativi allegati, o facendone richiesta all'Istituto Vendite Giudiziarie di Grosseto attraverso i seguenti contatti: [ivggrosseto@astagiudiziaria.it](mailto:ivggrosseto@astagiudiziaria.it) – tel. 342/6598791, con il quale sarà possibile anche concordare una visita agli immobili.

Grosseto, 21 Maggio 2026

Il Curatore Fallimentare – Dott. Davide Marchi

